



## Hausordnung in der Fassung vom Oktober 2004

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder Mieter sie so behandelt, als stünde sie in seinem Eigentum. Die Mieter werden deshalb gebeten, im Haus im Allgemeinen und in ihrer Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Sauberkeit und Ordnung zu achten. Jeder Mieter möge bedenken, dass er und seine Angehörigen mit den anderen Mietern eine Hausgemeinschaft bilden. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Mieter und auch der Genossenschaft stellt der Vorstand der Genossenschaft daher diese Hausordnung auf. Ihre Innehaltung dient dem Hausfrieden und der Förderung der Gemeinschaft.

### 1. Ruhe im Wohnbereich

Jeder hat ein Anrecht auf Ruhe. Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist insbesondere vom rücksichtsvollen Verhalten der Mieter abhängig. Es ist deshalb erforderlich, alles zu unterlassen, was ein ruhiges Wohnen stören könnte. Dies gilt besonders dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden. Ruhestörende Beeinträchtigungen, wie Türen schlagen, klopfen, sägen, bohren u.a. sind abends nach 21.00 Uhr und morgens vor 7.00 Uhr zu unterlassen. Radio- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Jede Art von Musik ist nur bei mäßiger Lautstärke zulässig. Das Musizieren hat während der allgemeinen Ruhezeiten (21.00 Uhr – 7.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr) zu unterbleiben und ist zudem nach den konkreten Wohnverhältnissen im Haus zu beschränken.

An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Mieter Rücksicht genommen werden. Bei Familienfeiern ist auf die anderen Mieter Rücksicht zu nehmen.

Auch von Kindern sollte man ein gewisses Maß an Rücksichtnahme erwarten können. So sind Keller- und Treppenhausflure, Garagenvorplätze und Parkplätze keine Spielplätze, selbst wenn die zum Spielen vorgesehenen Möglichkeiten eingeschränkt sein sollten. Die Erziehungsberechtigten sind uns sicherlich dabei behilflich, das Spielbedürfnis ihrer Kinder mit dem Ruhebedürfnis der Mieter in Einklang zu bringen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen bzw. Bolzplätzen spielen.

### 2. Lüften

Dauergekippte Fenster bringen keine ausreichende Belüftung, erhöhen jedoch gewaltig den Energieverbrauch. Möbel sollten mit einem Abstand zur Wand (insbesondere Außenwand) aufgestellt werden, damit eine Zirkulation der Luft gewährleistet ist. Mieter sind nicht berechtigt, ihre Wohnung in das Treppenhaus hinein von Essensgerüchen und Tabakrauch zu entlüften.

Wir empfehlen den Mietern Schlafzimmer, Wohnzimmer und Bad mindestens 2x täglich ca. 10 Minuten durch Querlüftung mit weit geöffnetem Fenstern zu belüften.

Bei herannahendem Sturm und Regen sind die Treppenhausfenster zu schließen. Die Fenster der Trockenböden und der Keller müssen über Nacht stets und am Tage bei Regen und Wind geschlossen sein.

### 3. Sauberkeit

Damit das gute Aussehen der Wohnbereiche erhalten bleibt, sind Verunreinigungen jeder Art zu vermeiden. Sollten dennoch Mieter oder Lieferanten Verunreinigungen verursachen, sind die betreffenden Mieter zur Beseitigung und Säuberung verpflichtet.

Reinigungspflicht: Die Sauberhaltung des Treppenhauses obliegt der Gemeinschaft der Mieter. Die Mieter sind verpflichtet, die Treppen und Hausflure hinreichend zu kehren, mindestens einmal in der Woche feucht aufzuwischen, sowie einmal monatlich die Treppenhausfenster, Treppenhauswände, Türen und Treppengeländer zu reinigen.

An der wöchentlichen Reinigung der Keller- und Bodentreppen, der Keller- und Bodengänge, Trockenräume, Trockenböden und Gemeinschaftsräume, sowie deren Fenster und Türen und der Zugänge zu den Häusern haben sich alle Mieter eines Hauses in gleichem Maße in einer festgesetzten Reihenfolge zu beteiligen. Hierbei soll auf die Gepflogenheiten der Hausgemeinschaft eingegangen werden, wobei der Grundsatz der Sauberhaltung verpflichtend ist. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass Glätte vermieden wird, die zu Unfällen führen könnte. Mieter haften für Schäden, die aus fahrlässiger Erfüllung der Reinigungspflicht entstehen.

Die Reinigungspflicht bleibt auch bestehen, wenn die Trockenräume, Trockenböden und Gemeinschaftsräume von einzelnen Mietparteien nicht in Anspruch genommen werden. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass seine Reinigungspflichten eingehalten werden.

Die Aufstellung eines Reinigungsplanes durch die Genossenschaft mit verpflichtender Wirkung für die Mieter behält sich die Genossenschaft vor.

Das Reinigen, Ausklopfen der Fußmatten, Ausschütteln und Abbürsten von Teppichen, Decken, Läufern, Kleidern und dergleichen aus dem Fenster, von Loggien, von Balkonen, auf Treppen, Fluren oder Außenfassaden im Eingangsbereich ist nicht gestattet. Papier, Speisereste u.a. dürfen nicht auf die Außenanlagen geworfen werden.

#### 4. Ordnung

Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art insbesondere von Fahrrädern, Rollatoren, Kinderwagen und Schuhschränken in den Hauszugängen, Treppenhäusern und Fluren ist unzulässig. Die Genossenschaft kann in begründeten Einzelfällen Ausnahmeregelungen treffen. Waschmaschinen-/Trockenräume, Trockenböden und Trockenplätze stehen der Hausgemeinschaft zur Benutzung zur Verfügung.

Die Aufstellung eines Wasch- und Trockenplanes durch die Genossenschaft mit verpflichtender Wirkung für die Mieter behält sich die Genossenschaft vor.

Das Trocknen der Wäsche in den Wohnräumen ist wegen der hiermit verbundenen Feuchtigkeitsentwicklung untersagt. Ausgenommen von dieser Regelung sind das Trocknen kleinerer Wäschestücke sowie die Benutzung von Wäschetrocknern. Das Anbringen von Wäscheleinen an Zäunen, Bäumen und Regenrinnen ist nicht gestattet. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Das Aufhängen und Trocknen der Wäsche an Sonn- und Feiertagen ist in den Grünanlagen grundsätzlich nicht gestattet.

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Aber die Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein, da sonst die Mieter für eintretende Schäden haften. Beim Giessen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter läuft. Auch Passanten sind nicht erfreut, wenn sie einen Guss von oben erhalten. Autowaschen ist auf den Grundstücken der Genossenschaft grundsätzlich nicht erlaubt.

Personenaufzüge: Bei der Benutzung der Personenaufzüge sind die ausschließlich hierfür erlassenen Benutzungsbestimmungen zu beachten.

Entsorgung von Hausmüll: Der Hausmüll ist nach Trennung und Zerkleinerung in die entsprechenden Behältnisse - wie Restmülltonnen, Papiertonne, Biotonnen, Gelbe Säcke, Wertstoffbehälter – zu entsorgen. Wenn die Mieter den anfallenden Abfall nicht ordnungsgemäß trennen, erhöhen sich die Abfallgebühren durch Sonderabfahrten. Von den Mietern sind ausschließlich die dem Haus zugeordneten Müllplätze zu benutzen. Die Gelben Säcke sind grundsätzlich frühestens am Vorabend der Abholung herauszustellen. Es dürfen keine Gegenstände neben den Müllbehältern abgelegt werden. Asche darf nur abgekühlt in die Restmülltonne geschüttet werden.

Die Abfuhr von Sperrmüll, Elektrogeräten, Sonderabfällen und ähnlichem hat jeder Mieter selbst zu veranlassen. Die Stadtverwaltung gibt hierzu gerne Auskunft. Hierzu sind die Informationen der Stadtreiniger, insbesondere die Abholtermine der Gelben Säcke, zu beachten.

### 5. Sorgfaltspflicht

Die Haustür ist stets so geschlossen zu halten, dass sie von außen nur mit einem Schlüssel zu öffnen ist. Haus- und Wohnungsschlüssel dürfen nicht an fremde dritte Personen abgegeben werden. Die Genossenschaft ist zu informieren, wenn nicht zum Hausstand gehörende Personen, wie Pflegedienst oder Betreuer, Haus- und Wohnungsschlüssel besitzen. Falls Schlüssel von gemeinsam benutzten Türen verloren gehen, ist die Genossenschaft unverzüglich zu benachrichtigen. Die Hof-, Boden- und Kellertüren müssen ständig verschlossen sein.

Haus- und Hofeingänge dürfen nicht zum Parken benutzt werden.

Tierhaltung: Hunde und Katzen sind innerhalb des Genossenschaftsbesitzes an der Leine zu führen und von Rasenflächen und Anlagen fernzuhalten. Die Tierhalter sind verpflichtet, alle durch ihre Haustiere verursachten Verunreinigungen im Hause und in den Grünanlagen unverzüglich zu beseitigen.

Für die Tierhaltung (z.B. Hund oder Katze) bedarf es der schriftlichen Zustimmung aller Mieter des Hauses. Dies gilt auch für die zeitweilige Betreuung von Tieren. Die Genossenschaft kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird. Die Zustimmung zur Tierhaltung kann widerrufen werden, falls das Tier sich als unsauber erweisen oder sonst zu Belästigungen der anderen Mieter des Hauses Veranlassung geben sollte.

Die Mieter sind dafür verantwortlich, dass die Hausordnung von ihren Haushaltsangehörigen, Besuchern, Lieferanten usw. beachtet wird.

### 6. Anzeige und Vermeidung von Schäden

Treten Schäden und Mängel in der Wohnung, in den gemeinsam genutzten Räumen oder im Hause auf, so ist dies unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen veranlasst werden können.

Drohen durch einen eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Mieter oder Dritte, so sind die Mieter im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnhinweise zu sorgen.

Treten Störungen der Außen-, Treppenhaus- und Kellerbeleuchtung auf, so ist unverzüglich die Genossenschaft oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen. Bis diese Störungen beseitigt sind, haben die Mieter für sich selbst für ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Das Hantieren an den Schaltkästen und Lichtautomaten ist unzulässig.

Die Wohnung mit allen Einrichtungen sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sind schonend und pfleglich zu behandeln.

Die Beseitigung von Verstopfungen bei den nicht zu den Hauptsträngen gehörenden Abflussrohren wie WC, Waschbecken, Spüle und Badewanne hat der Mieter auf seine Kosten zu veranlassen. Es ist deshalb darauf zu achten, dass Küchenabfälle, Fett und sonstiger Unrat nicht in den Abfluss gelangen.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Beseitigung von Schäden (z.B. Wasserschäden verursacht durch defekte Waschmaschinen o.ä.) die der Mieter zu vertreten hat, mit hohen Kosten verbunden sind. Die Genossenschaft rät den Mietern daher den Abschluss einer privaten Haftpflicht- und Hausratversicherung. Sollten Einrichtungs- oder persönliche Gegenstände infolge von Leitungswasserschäden beschädigt oder unbrauchbar werden, weist die Genossenschaft vorsorglich darauf hin, dass sich daraus keine Schadenersatzansprüche ableiten lassen.

### 7. Winterdienst

Der Mieter ist verpflichtet, den Zugang zum Haus und die Hauseingangstreppe von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch Splitt, Streugut oder andere abstumpfende Stoffe zu beseitigen.

Diese Pflicht obliegt dem Mieter werktäglich in der Zeit von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr, nach Maßgabe der Winterdienstsatzung der Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung.

Geräte zur Schneebeseitigung und Streugut werden von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt. Die Aufstellung eines Winterdienstplanes behält sich die Genossenschaft vor.

Von Oktober bis April sind die Kellerfenster geschlossen zu halten.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen und Wasserrohre zu vermeiden. Die Wohnung ist ausreichend zu beheizen. Abwesenheit aus der Wohnung entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen und ausreichendem Heizen.

#### 8. Brandschutz

Insbesondere sind im Interesse aller Mieter die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten.

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller sind nicht gestattet. Keller und Boden sind keine Aufbewahrungsorte für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe wie Papier, Packmaterial, Benzin, Öl usw.. Die Mieter sind verpflichtet, ihre Keller und die Bodenkammern stets sauber zu halten und allen Unrat wegen der damit verbundenen Feuergefahr zu beseitigen.

Der Anschluss von Gasherden ist von der Genossenschaft schriftlich zu genehmigen. Gasherde sind zur Gewährleistung der Betriebs- und Feuersicherheit und zur Abwehr von Gefahren nur von einer zugelassenen Gas-Installations-Firma einzubauen und in regelmäßigen Abständen zu warten. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften sind zu beachten.

Alle Gasleitungen und Gasinstallationen sind ständig auf Dichtigkeit zu überwachen. Bei verdächtigem Gasgeruch ist sofort die Störungsstelle der EWF, Korbach und die Genossenschaft benachrichtigen.

Bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion – gleich welcher Art – sind Feuerwehr und Genossenschaft sofort zu benachrichtigen.

Den Anordnungen der zur Aufrechterhaltung der Ordnung eingesetzten Mitarbeiter oder Beauftragten der Genossenschaft ist Folge zu leisten.

#### 9. Verbindlichkeit der Hausordnung und salvatorische Klausel

Die Genossenschaft ist berechtigt, Ergänzungen und Änderungen dieser Hausordnung verbindlich festzusetzen, ohne dass es einer besonderen Vereinbarung bedarf. Die jeweils gültige Hausordnung ist für alle Mieter und Gäste des Hauses bindend. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften und die Bestimmungen des Dauernutzungsvertrages. Gesetze, Verordnungen, Satzungen etc., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Die Geschäftsstelle der Genossenschaft befindet sich am

Westring 44

34497 Korbach

Tel.: 0 56 31 - 30 44

Fax.: 0 56 31 – 64 60 8

E-Mail: [info@gws-korbach.de](mailto:info@gws-korbach.de)

Der Vorstand der Genossenschaft hat in seiner Sitzung am 19. Oktober 2004 diese Hausordnung verbindlich beschlossen.

Korbach, den 19. Oktober 2004

Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsbaugenossenschaft  
eG  
Korbach